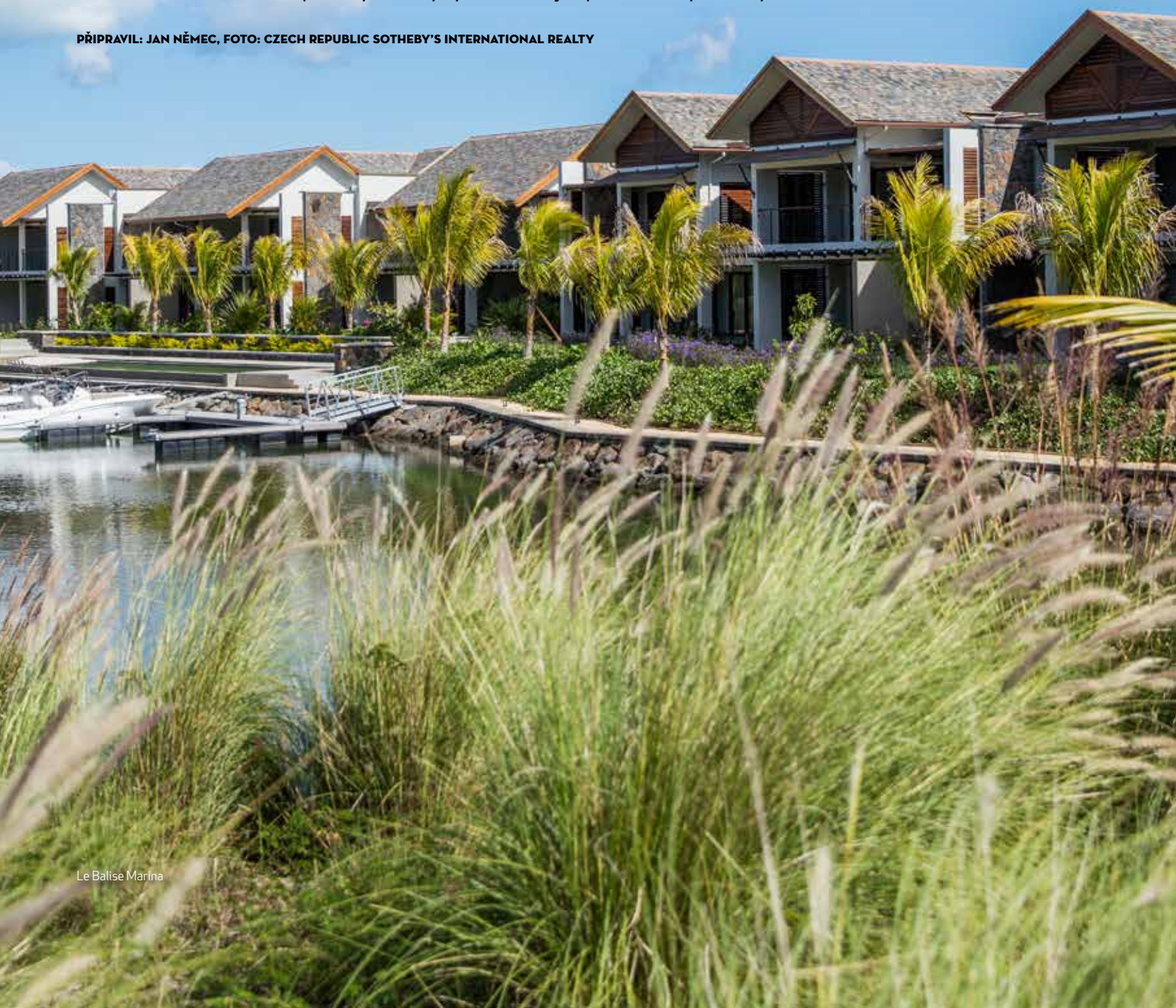


MAURICIUS:

REALITNÍ NÁKUPY NA OSTROVĚ MOŽNOSTÍ

Bělostné pláže, korálové útesy, exotická kuchyně. A taky stabilní politický i ekonomický systém vstřícný k zahraničním investorům či pověst jedné z deseti nejmírumilovnějších zemí na světě. Existuje nespočet důvodů, proč si pořídit nemovitost na Mauriciu. Země navíc nabízí i příjemný bonus pro ty, kteří se rozhodnou trávit zde větší část roku: velmi příznivý daňový systém, a to jak pro lidi, tak pro firmy.

PŘIPRAVIL: JAN NĚMEC, FOTO: CZECH REPUBLIC SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY



Mauricius není africkou zemí, byť právě pobřeží tohoto kontinentu je nejlíže. Místní úřady kladou důraz na kvalitu nové výstavby a vznikají tak velmi moderní projekty. K dispozici je navíc vyspělá infrastruktura včetně školství, zdravotnictví, sportu, zázemí pro byznys, ale také možnost nakupování v dobře zásobených nákupních centrech. Jednoduše ideální místo jak pro život, tak pro kratší odpočinek. O oblíbě ostrova svědčí ostatně i zájem o místní nemovitosti ze strany zahraničních kupců doslova z celého světa. Nejvíce je mezi nimi Francouzů a občanů Jihoafrické republiky a Velké Británie. Sousedé ale můžete mít také původem z Belgie, Švýcarska, Nizozemska, Itálie, Spojených států, Indie nebo Ruska. Mauricius je jednoduše multikulturní ostrov.

Politika vstřícnosti

Místní vláda si zahraničních investorů váží a nákup nemovitosti ze strany cizinců neomezuje. Domů, bungalovů, ale i levnějších bytů nabízí přitom místní trh dostatek. Nacházejí se jak ve vnitrozemí, tak poblíž pláže, což ocení zejména zájemci s plánem využívat nemovitost jako prázdninové sídlo nebo ti, kteří byt či apartmán

kupují jako investici a plánují jej pronajímat. V první řadě je ovšem potřeba se rozhodnout, zda vybrat pro kupní záměr novou, nebo existující, či secondhandovou nemovitost. Každá z možností má své výhody. Pokud zvolíte koupi nemovitosti v rámci teprve vznikajícího developerského projektu, přináší to s sebou větší flexibilitu. Je možné si s developerem přizpůsobit vybavení bytu či bungalovu a paradoxně také dosáhnout nižší kupní ceny než při pořízení už existující nemovitosti. Naopak nákup již existující nemovitosti s sebou nese zase výhodu v podobě možnosti osobní prohlídky – a hlavně, není potřeba čekat.

Krátký proces v ráji

V případě koupě teprve vznikajícího projektu je nicméně namísto obezřetnost. Realitní odborníci na Mauriciu doporučují něco si o developerské firmě zjistit, prozkoumat její historii a spolehlivost a posoudit, zda poskytuje dostatečné garance. Samotný proces nákupu pak není nijak náročný. V první řadě je potřeba si zařídit účet v některé z místních bank. Poté následuje podpis rezerváční smlouvy pro koupi

konkrétní nemovitosti a zaplacení zálohy na vázaný účet. Souběžně s tím musí kupující podat žádost o povolení k nákupu nemovitosti a přiložit potřebnou dokumentaci. Po podepsání kupní smlouvy a doplacení ceny je nákup u konce. Ceny ostrovních nemovitostí začínají na 175 tisících dolarech; za tuto částku je ovšem nutné očekávat spíše skromnější apartmán nebo byt v bytovém komplexu. Na nadprůměrné bydlení si ovšem klient musí připravit minimálně půl milionu dolarů, není ovšem problém utratit ani dva a více milionů dolarů za luxusní nemovitost „bez kompromisů“.

Půl roku a půl milionu

Pro kupující, kteří plánují na ostrově trávit delší dobu a stát se třeba i daňovým rezidentem, ovšem platí, že k získání dlouhodobého povolení k pobytu musí za nemovitost utratit alespoň 500 tisíc dolarů. Kdo chce využívat místní rovné patnáctiprocentní daně i osvobození od zdanění kapitálových zisků, musí pak na Mauriciu strávit nejméně 183 dní v roce. Při pohledu na azurově modré moře a nádherné pláže se to ovšem nejvíce jako velká oběť. ■



Estate TIP

La Balise Marina

Pro zájemce o nemovitost na Mauriciu se nabízí vynikající kupní příležitost ve vznikajícím projektu La Balise Marina. Ten je situován na mořském pobřeží, který bude po dokončení na území o rozloze 12,8 hektaru zahrnovat celkem 143 apartmánů a vil. Vedle možnosti trávit dovolenou na plážích Indického oceánu s výhledem na horské panorama přináší koupě nemovitosti i skvělou investiční příležitost přímo v hlavním městě finančních služeb Indického oceánu. Současná etapa projektu La Balise Marina je inspirována mauricijskou architekturou a nabízí 16 jednotek ve velikostech od 128 do 203 metrů čtverečních. Projekt je v portfoliu Czech Republic Sotheby's International Realty.